

Vergaderjaar 2005–2006

**29 210**

## **Wijziging van enkele belastingwetten c.a. (Belastingplan 2004)**

**Nr. 104**

### **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 24 mei 2006

De vaste commissie voor Financiën<sup>1</sup> en de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>2</sup> hebben op 20 april 2006 overleg gevoerd met minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en staatssecretaris Wijn van Financiën over:

- **de brief van de staatssecretaris van Financiën d.d. 20 maart 2006 over de notitie ter uitvoering van de motie-Giskes c.s. (29 210, nr. 103).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van der Vlies (SGP), Crone (PvdA), Bakker (D66), Hofstra (VVD), De Haan (CDA), Bussemaker (PvdA), Vendrik (GroenLinks), Halsema (GroenLinks), Kant (SP), Blok (VVD), Ten Hoopen (CDA), ondervoorzitter, Smits (PvdA), De Pater-van der Meer (CDA), Van As (LPF), Tichelaar (PvdA), voorzitter, Koopmans (CDA), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Varela (LPF), De Nerée tot Babberich (CDA), Koomen (CDA), Fierens (PvdA), Aptroot (VVD), Smeets (PvdA), Heemskerk (PvdA), Dezentjé Hamming (VVD), Van Egerschot (VVD) en Irrgang (SP). Plv. leden: Rouvoet (ChristenUnie), Koenders (PvdA), Dittrich (D66), Balemans (VVD), Kortenhorst (CDA), Duyvendak (GroenLinks), Van Gent (GroenLinks), De Krom (VVD), Atsma (CDA), Dijsselbloem (PvdA), Omtzigt (CDA), Eerdmans (LPF), Noorman-den Uyl (PvdA), Mosterd (CDA), Jan de Vries (CDA), Hermans (LPF), Mastwijk (CDA), Rambocus (CDA), Stuurman (PvdA), Luchtenveld (VVD), Blom (PvdA), Douma (PvdA), Bibi de Vries (VVD), Van Beek (VVD) en Gerkens (SP).

<sup>2</sup> Samenstelling:

Leden: Duivesteyn (PvdA), Hofstra (VVD), Buijs (CDA), voorzitter, Schreijer-Pierik (CDA), Van Gent (GroenLinks), Snijder-Hazelhoff (VVD), Depla (PvdA), Van Oerle-van der Horst (CDA), Van As (LPF), Van Bochove (CDA), Duyvendak (GroenLinks), Huizinga-Heringa (ChristenUnie), Koopmans (CDA), Gerkens (SP), Spies (CDA), Van Lith (CDA), Van der Ham (D66), Van

### **Vragen en opmerkingen uit de commissie**

De heer **Crone** (PvdA) merkt op dat het kabinet naar aanleiding van de motie-Giskes een integrale visie op wonen beloofde, maar dat deze belofte is teruggebracht tot een onevenwichtige rekenexercitie. Hoe kan op basis van deze stukken een debat worden gevoerd? Een debat over verlaging van de hypotheekrente dat niet open wordt gevoerd, leidt volgens heer Crone tot verkeerde emoties, onverwachte beleidsbewegingen en onzekere consumenten.

In de notitie worden varianten doorgerekend met als uitkomst dat dit weliswaar geld oplevert, maar dat er niets wordt teruggesluisd. Op deze manier ontstaan negatieve koopkrachteffecten voor iedereen. Geen enkele partij heeft ooit voorgesteld, het systeem geheel af te schaffen en er is altijd gezegd dat eventuele aanpassingen iets moeten opleveren. De heer Crone vindt het bizar dat in de notitie de variant van de grootste regeringspartij, de PvdA, ontbreekt. Deze variant is onderzocht door de Raad voor Onroerende Zaken en Ecorus. De effecten op de prijsontwikkeling

Velzen (SP), Fierens (PvdA), ondervoorzitter, Timmer (PvdA), De Krom (VVD), Verdaas (PvdA), Kruijssen (PvdA), Samsom (PvdA), Hermans (LPF), Veenendaal (VVD) en Lenards (VVD).

Plv. leden: Crone (PvdA), Dezentjé Hamming (VVD), Mastwijk (CDA), Ormel (CDA), Halsema (GroenLinks), Örgü (VVD), Dubbelboer (PvdA),

Hessels (CDA), Van den Brink (LPF), Knops (CDA), Vos (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Vietsch (CDA), Vergeer (SP), Sterk (CDA), Haverkamp (CDA), Koşer Kaya (D66), Boelhouwer (PvdA), Verbeet (PvdA), Balemans (VVD), Waalkens (PvdA), Van Heteren (PvdA), Roefs (PvdA), Varela (LPF), Oplaat (VVD) en Van der Sande (VVD).

van koophuizen zal nul procent zijn en dit geldt ook voor het transactievolume op de bestaande bouw en nieuwbouw. Ook de macro-economische doorwerking op het banenverlies komt uit op nul procent. In het verkiezingsprogramma van de PvdA wordt de 42%-variant genoemd; in de notitie staat dat de aftrek voor iedereen in het laagste tarief zal vallen, dus lager dan 42%. Veel organisaties hebben allerlei varianten doorgerekend en zij adviseren vooral om de risicovolle en minder risicovolle aspecten te berekenen. Er moet een balans worden gevonden tussen koopkrachtereffecten en effecten op de woningmarkt. De VEH (Vereniging Eigen Huis) heeft naast een enquête, een site gelanceerd met goede en objectieve informatie over allerlei varianten en de meningen van diverse partijen daarover. Duidelijk is dat de burgers begrijpen dat het huidige systeem over vijf jaar veranderd zal zijn, terwijl velen rekening houden met negatieve koopkrachtereffecten. Uit de enquête blijkt dat er weerstand is tegen verandering als die de mensen raakt, maar wonderlijk genoeg hebben de hoge inkomens minder weerstand tegen afschaffing of beperking van de hypotheekrenteaftrek. Uit een onderzoek uit het begin van de jaren negentig van De Nederlandsche Bank blijkt dat 75% van de burgers, politici niet vertrouwen die zeggen dat er niets op het gebied van de hypotheekrenteaftrek gebeurt.

Er zijn diverse kernpunten waarom het huidige systeem niet houdbaar is. Het zet de huizenmarkt op slot, wat een groot nadeel is voor de starters en doorstromers in de koopmarkt. Bij de gegeven krapte heeft het subsidiëren van kopers een prijsopdrijvend effect. Voorts heeft het systeem een oneerlijke behandeling tot gevolg. Er is een verschil tussen mensen met hetzelfde huis, hetzelfde eigenwoningforfait en dezelfde hypotheekrenteaftrek. De een heeft een voordeel van 52% en de ander van 38%. Dit verschil wordt veroorzaakt door de progressieve aftrek. Er is niets tegen progressie in een belastingstelsel, maar deze progressie had ook vertaald moeten worden bij een eerlijke waardering van het eigenwoningforfait. Progressie is bedoeld om mensen met de sterkste schouders meer te laten betalen, maar daarvan is thans geen sprake. Hogere inkomens kennen meer aftrekkosten en meer subsidies dan lagere inkomens. Verder heeft volgens onder andere de OESO en het CPB het systeem de economie in een onevenwichtige situatie gebracht. Als het goed gaat met de economie kopen mensen extra huizen met extra gefaciliteerde hypotheekrente, waardoor de prijzen stijgen. De economie wordt hierdoor over haar toeren gejaagd. Als de economie terugzakt, gebeurt het omgekeerde. Het is een geluk dat in de huidige inzakkende economie de rente daalde. De laatste weken loopt de rente echter weer op en de heer Crone vreest voor een extra effect. Verhoging van 1% rente betekent een tegenvaller van 1,7 mld. voor het rijksbudget. Als de rente met 2% stijgt, is het 3,7 mld. Het kabinet moet met dit probleem rekening houden.

De fractie van de PvdA wil een eerlijk en open debat met het kabinet en de collega's in de Kamer, niet alleen over de hypotheekrente maar ook over de huursubsidie en het eigenwoningforfait. Wil het kabinet in het vroege najaar een brede notitie presenteren met verschillende varianten? Het gaat het niet om een technische doorrekening, maar om een visie van het kabinet. De heer Brinkman suggereert in het blad *Bouwend Nederland*, een zware commissie hypotheekrente in te stellen ter voorbereiding van een eventuele wijziging van de hypotheekrenteaftrek. De lage en middeninkomens betalen voor de hoge inkomens. De 10% hoogste inkomens, krijgen 20 tot 30% van de hypotheekrenteaftrek. De laatste jaren is het eigenwoningforfait niet verhoogd, maar wel afgetopt waardoor het evenwicht uit het systeem verdween. Iemand met een huis van meer dan 1 mln. hoeft niets te betalen. Waarom is het kabinet doof voor een normale discussie die in het land gevoerd wordt? Het kan de onzekerheid alleen maar wegnemen door duidelijk te maken wat het wil en niet door onverhoedse wijzigingen aan te brengen. Wat doen partijen die nu zeggen

dat zij niets veranderen als de rente stijgt? Wie betaalt bij een renteverhoging van 1% de tegenvaller van 1,7 mld.?

Volgens mevrouw **Dezentjé Hamming** (VVD) zegt dat de heer Crone de hogere inkomens wil laten «bloeden» als hij spreekt over het terugdringen van het tarief van 52% naar 42%. Zij merkt op dat het niet om de inkomens uit de top honderd van het blad Quote gaat, maar om 3,7 mln. gezinnen volgens een rapport van het bureau Beerenschot. Volgens dit rapport gaat het bijvoorbeeld om een journalist van een dagblad, een hoofd inkoop en een leraar die de heer Crone wil «pakken».

Voor de VVD-fractie is het onderwerp hypotheekrenteaftrek geen taboe. Mevrouw Dezentjé Hamming wil dit overleg gebruiken om de argumenten naar voren te brengen om de huidige hypotheekrenteaftrek te handhaven en niet in de laatste plaats vanwege het vertrouwen in de overheid. Als de hogere inkomens, die onder het belastingtarief van 52% vallen, volgens de plannen van de PvdA worden gepakt, zal het wonen in huizen van bovengemiddeld € 237 000 duurder worden omdat de woonlasten stijgen. Er is namelijk sprake van een belastingverhoging. Als gevolg daarvan zal de doorstroming afnemen en loopt de markt in het lagere segment vast. Krapte onderin de markt leidt tot hogere prijzen wat juist voor starters en lager betaalden een probleem oplevert. Bij het morrelen aan de hypotheekrente is er sprake van acuut vermogensverlies door de waardedaling van de huizen. 10% waardedaling van een huis laat 70 mld. aan vermogen verdampen. Mensen die vlak voor hun pensioen staan kunnen te maken krijgen met een waardedaling van hun huis, waardoor een AOW'er die erop gerekend had dat zijn aanvullende pensioen uit de overwaarde van zijn huis kon worden betaald, dit geld ziet verdwijnen. Desgevraagd zegt mevrouw Dezentjé Hamming dat er meer gebouwd moet worden om de huizenprijzen te doen dalen. De VVD legt de prioriteit bij een gezonde woningmarkt. Wijziging van de hypotheekrenteaftrek zal echter uitdraaien op een belastingverhoging die ernstige economische effecten zal hebben.

Argumenten over toenemende hypotheekschulden en de kosten voor de Staat – 11 mld. in 2005 – maken de mensen bang. Te weinig wordt stilgestaan bij het feit dat daar inkomsten tegenover staan die bij het sleutelen aan de hypotheekrenteaftrek ook verminderen. Men legt meer de nadruk op de kosten van 11 mld. dan op de inkomsten, zoals onroerendzaakbelasting, overdrachtbelasting en btw op nieuwbouw van 8 mld.

Mevrouw Dezentjé Hamming vindt de strekking van de notitie van het kabinet beperkt. Slechts een klein deel van de problemen wordt in beeld gebracht. Zij kan op basis van dit stuk geen enkele conclusie trekken over de wenselijkheid of het ontbreken van schadelijkheid van ingrepen. Zij wil dat de opmerking over de dwingende houding van Europa in dezen wordt weerlegd. Nederland bepaalt zelf zijn eigen inkomstenbelasting en aftrekposten. Europa heeft hierover niets te vertellen.

De opmerking dat de rijken het meest van de hypotheekrenteaftrek profiteren verwijst mevrouw Dezentjé Hamming naar het rijk der fabelen. 50% van het totale fiscale voordeel van het bedrag van 11 mld. wordt genoten door huishoudens tussen een- en tweemaal modaal. Volgens de notitie betalen de inkomens boven de € 90 000 slechts 13% van het bedrag van 1 mld. Dit is minder dan 10% van de bevolking, maar de categorie die in de 52%-categorie valt maakt 2% van de totale bevolking uit.

Gedragseffecten voor de economie zijn in de notitie niet meegenomen. Het aftoppen van hypotheekrenteaftrek, huizenprijzen of tarieven zal een dramatisch effect hebben. Mevrouw Dezentjé Hamming houdt staande dat hierdoor de draagmuur van de economie omver wordt gehaald. Als de woonlasten in de hogere categorie zullen stijgen, vermindert de koopkracht wat effect zal hebben op onder andere het MKB en de doorstroming. Welk probleem lost het beperken van de hypotheekrenteaftrek op?

Mevrouw **Van Vroonhoven-Kok** (CDA) memoreert dat in de motie-Giskes het kabinet gevraagd wordt een integrale visie te geven op de wijze waarop de overheid financieel betrokken is bij het wonen in al zijn facetten. Deze notitie ligt thans voor, maar het is geen integrale visie geworden. Er wordt alleen gesproken over het woningbezit, terwijl de huureffecten buiten beschouwing worden gelaten. Ook wordt niet gesproken over andere dan de fiscale maatregelen om het eigenwoningbezit te bevorderen. Dit geeft een niet compleet beeld. De spanning op de woningmarkt is onmiskenbaar. Vooral voor jongeren en jonge gezinnen is een huis moeilijk bereikbaar. Het antwoord van sommigen om dan maar te snijden in de bekende faciliteiten, klinkt daadkrachtig maar dat zal deze mensen geen soelaas bieden. De onbereikbaarheid komt namelijk niet doordat de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente de huizenprijzen zou hebben opgedreven. Volgens de CDA-fractie heeft bijvoorbeeld de lage rentestand en de hoge participatie van tweeverdieners in de jaren negentig de vraag naar koopwoningen sterk doen toenemen. De hypotheekrenteaftrek is al sinds 1893 bekend en die aftrekbaarheid is de laatste jaren alleen maar minder royaal geworden. De sterk gestegen prijzen kunnen niet alleen door de hypotheekrenteaftrek worden veroorzaakt. De echte oorzaak is het gebrek aan aanbod van nieuwbouw en slechte doorstroming. Er moet in de eerste plaats meer gebouwd worden. Wil de minister inzicht geven in de ontwikkeling van het aanbod van woningen en de doorstroming?

Bij tijd en wijle laait de discussie over de fiscale behandeling van het eigen huis op. De politiek moet duidelijkheid bieden, zo is de teneur van de berichtgeving, zelfs van de Vereniging Eigen Huis. Als er partijen zijn die de mensen in spanning laten, dan zijn dat vooral de partijen die voortdurend bepleiten dat de hypotheekrente afgeschaft of beperkt moet worden. Deze partijen creëren onzekerheid op de huizenmarkt. Vragen om een studie naar de mogelijkheden van de beperking van de aftrek houdt deze onzekerheid alleen maar in leven.

Wat zijn de inhoudelijke argumenten van deze fracties die van een instrument afwillen dat men al sinds mensenheugenis in de inkomstenbelasting kent? Omdat de hypotheekrenteaftrek tot uitholling van de belastinggrondslag zou leiden? Dat argument berust op een misverstand. Uit de notitie van de regering blijkt bijvoorbeeld dat de kosten van de hypotheekrenteaftrek in 2005, 11,7 mld. bedroegen maar men mag niet vergeten dat daar tegenover enorme inkomsten voor de overheid uit het eigen woningbezit komen. Via bijvoorbeeld het forfait, de overdrachtbelasting, de onroerendzaakbelasting en de btw betalen de belastingbetalers 9 mld. uit het eigen huis. Is de hypotheekrenteaftrek in Europees verband niet meer houdbaar? De regelgeving in Europa is voornamelijk gericht op het bevorderen van het vrije verkeer tussen goederen en diensten. Een huis is geen transporteerbaar goed. De inkomstenbelasting is en blijft de beleidsruimte van de individuele lidstaten en een aanpassing van de hypotheekrenteaftrek kan dan ook niet met een verwijzing naar Europa beargumenteerd worden. De hypotheekrenteaftrek zou niet eerlijk zijn. De stelling dat de hogere inkomens nu eenmaal tegen een hoger tarief mogen aftrekken, moet gerelativeerd worden met de constatering dat de hogere inkomens fiks meer belasting betalen. De door de PvdA, SP, de ChristenUnie en andere fracties bepleite beperking of aftopping van de hypotheekrenteaftrek zal vooral de lagere inkomensgroepen, met name de starters, treffen.

Mensen met een hypotheek moeten aangezet worden tot het aflossen van de schuld. De hypotheekrenteaftrek is namelijk bedoeld om mensen in staat te stellen, een eigen huis te kopen om zodoende een eigen vermogen op te bouwen. Het CDA beziet hoe mensen kunnen worden gestimuleerd om de schuld af te lossen en daarom is het initiatiefvoorstel Hillen in de inkomstenbelasting omgezet. Mensen die hun schuld hebben afgelost, hoeven geen eigenwoningforfait meer te betalen.

Beperking of afschaffing van de hypotheekrenteaftrek is voor de CDA-fractie onwenselijk, niet nodig en daarom ook niet aan de orde. Iedereen die andere voorstellen doet, creëert onzekerheid.

De heer **Irrgang** (SP) vreest dat de staatssecretaris de geschiedenis ingaat als de bewindsman die niets deed aan de hypotheekrenteaftrek, terwijl iedereen het erover eens was dat daar iets aan moest worden gedaan. De kabinetsnotitie is een actualisatie van cijfers die grotendeels bekend waren. Daaruit blijkt dat het om een peperdure regeling gaat van netto 10 mld. die een flinke last voor de overheidsfinanciën vormt. Een derde van het nettovoordeel gaat naar de 12% allerrijkste eigenwoningbezitters. Bovendien leidt de regeling tot een ongezond hoge schuldenlast bij gezinnen en een aftrek die de stabiliteit van de economie in gevaar brengt, doordat zij in tijden van economische voorspoed leidt tot veel sneller stijgende woningprijzen. Het omgekeerde gebeurt als het economisch minder goed gaat. In het koor van tegenstanders bevinden zich nu ook de VVD'er Henk Don en de CDA'er Herman Wijffels en zelfs de trouwste bondgenoten van deze partijen als de Nederlandse Vereniging van Banken en de VEH.

Het is tijd om iets te ondernemen. Elke herziening van de aftrek moet gebaseerd zijn op twee uitgangspunten. De inkomenseffecten moeten acceptabel zijn voor de eigenhuizenbezitters en dat betekent dat de bestaande gevallen ontzien moeten worden of dat daarvoor een overgangsregeling moet komen. De woningmarkt mag niet in gevaar worden gebracht en dat houdt in dat een ingreep met deze effecten rekening moet houden. Omdat iedereen buiten het gebouw van de Tweede Kamer al rekening houdt met veranderingen, wordt een daadwerkelijk ingrijpen gemakkelijker.

De SP heeft voorstellen gedaan voor het stimuleren van aflossen. Momenteel bestaat geen stimulans om gedurende de looptijd van een hypotheek af te lossen. Sterker nog, het wordt beloond met meer aftrek als niet wordt afgelost. Versnelde aflossing komt ook de overheidsfinanciën ten goede. De heer Irrgang kijkt met belangstelling uit naar de voorstellen van diverse zijden. Hij is bereid te kijken naar box 3 en de overdrachtbelasting, maar het hoofddoel is dat nu werk wordt gemaakt van een veranderde hypotheekrenteaftrek.

De heer **Van der Vlies** (SGP) constateert een herhaling van zetten als het gaat om de hypotheekrenteaftrek. Niet alleen de linkse fracties beijveren zich om voorstellen te doen voor verandering van de hypotheekrenteaftrek. De heer Van der Vlies memoreert dat zijn partij in de jaren tachtig al voorstellen deed voor een aftopping van het bedrag waarover de rente kan worden afgetrokken. In het huidige verkiezingsprogramma van de SGP staat dit bedrag op € 300 000 om de starters te ontzien. In de notitie is dit voorstel terug te vinden onder de variant C. Hier zitten uiteraard voor- en nadelen aan, maar de hamvraag is of dit op een zorgvuldige manier bespreekbaar kan worden gemaakt. Hierover zou men onbevengden moeten kunnen spreken. De doorstroming is momenteel een probleem maar wie kan zich in de categorie starters een woning van € 300 000 of meer veroorloven? Op het platteland zit ongeveer 98% van het woningbestand onder die prijs.

Volgens de heer Van der Vlies is de notitie geen adequate uitwerking van de motie-Giskes waarin om een integrale visie gevraagd werd. Hij memoreert de lange weg die deze notitie is gegaan. De uitvoering duurde tweeëneenhalf jaar en nog ligt er geen beleidsstuk maar een exercitie waaraan geen beleidsconclusies zijn verbonden. De heer Van der Vlies verzet zich niet tegen het instellen van een zware commissie, zoals de heer Crone voorstelt, maar hij vindt dat dit de eer van het kabinet te na is. Hij is een voorstander van het in volstrekte wijsheid «verbouwen» van het instrument van de hypotheekrenteaftrek waarbij starters ontzien worden



en waarbij nieuwe gevallen ruim de tijd krijgen. Ook de overdrachtbelasting kan in dit verband ter sprake komen. Wat zijn de effecten, zoals de bijleenregeling en de wet-Hillen, van de inmiddels getroffen maatregelen? Kan de staatssecretaris een verkenning geven van de ingenieuze constructies om maximaal gebruik te maken van de fiscale mogelijkheden, zodat gedragseffecten op de hypotheekmarkt kunnen worden gerealiseerd?

De heer **Bakker** (D66) wijst erop dat in dit land de financieel woordvoerder van de meest linkse oppositiepartij in het economenblad schrijft dat de inkomensongelijkheid in Nederland meevalt en in de periode 1990 tot 2003 jaren niet is toegenomen. Verder kent Nederland de platste inkomensverdeling van geheel Europa. In het belastingstelsel zit progressie en het hoogste tarief begint laag. Verder kent Nederland een politieke cultuur waarin de oudste regeling van het land uit 1893 iedere week onderwerp van politiek debat is. Dit debat heeft een hoge symbolische waarde, kent veel emoties en taboes. Men maakt zich zorgen over de schandelijke zelfverrijking omdat degenen die de meeste belasting betalen door een aftrekpost 10% meer voordeel hebben dan degenen die minder belasting betalen.

Ook in deze kabinetsperiode verandert er volgens de heer Bakker niets aan de hypotheekrenteaftrek. Dit staat namelijk in de afspraken die tussen de coalitiepartijen gemaakt zijn. Moet er in de volgende kabinetsperiode iets veranderen? Hierover wordt in een kabinetsformatie beslist. Daaraan voorafgaande worden verkiezingen gehouden en daar weer aan voorafgaand komen er verkiezingsprogramma's zodat de kiezer weet wat partijen willen. Er bestaat geen draagvlak voor nivellering in een land met de platste inkomensverdeling in Europa. Wat D66 betreft, rust er geen taboe op het systeem van de hypotheekrenteaftrek, alleen niet uit een vurige wens om het laatste voordeel in het fiscale systeem dat naar de 52%-inkomens gaat af te schaffen, maar omdat effecten van de hypotheekrente en het bredere systeem worden verwacht op zowel de balans van de financiële behandeling van de overheid wat betreft kopen en huren, als op de woningmarkt. De heer Bakker heeft geen behoefte aan een debat over louter vragen of de aflossing moet worden versneld of dat 52% tegen 42% moet worden afgezet. Hij wil een debat over het gehele systeem. Als men naar de hypotheekrenteaftrek kijkt, moet ook naar de overdrachtbelasting en de btw worden gekeken. De btw en de rente van de overdrachtbelasting worden vaak meegefinancierd en dertig jaar afgetrokken, wat vreemd is. Ook de onroerendzaakbelasting voor eigenaren moet opnieuw worden bezien.

Er zou nu gesproken moeten worden over de voorbereidingen op de verkiezingsprogramma's. Het moet niet gaan over de vraag wat het kabinet nog moet doen; dat heeft de opdracht van een meerderheid van de Kamer om niets te doen. Is er reden om in het gehele systeem te komen tot een goede balansverkorting? Moet in dat licht gedacht worden aan een vlaktaks? De uitkomst van de discussie over dat soort vragen zal aan de kiezers gepresenteerd worden en de kiezer beslist.

De regering heeft een partiële notitie gemaakt die gaat over een actualisatie van de cijfers. Kunnen de bewindslieden bevestigen dat in de tweede notitie van het kabinet aandacht wordt geschonken aan de effecten op de woningmarkt, de financiële betrokkenheid van de overheid bij kopen en huren en het probleem van de schaarste? De discussie over de toekomst van de hypotheekrenteaftrek moet ingebed worden in het totale fiscale systeem en in de totale financiële benadering door de overheid van de woningmarkt. Andere discussies over de hypotheekrenteaftrek hebben een hoog symbolisch gehalte en zullen nog vele kabinetten waarin ook de PvdA zitting heeft overleven.

De heer **Vendrik** (GroenLinks) merkt op dat de helft van de varianten in de notitie afkomstig is van GroenLinks. Zo is het terugsluizen er niet in verwerkt, hoewel deze voor een integrale beoordeling wel moet worden meegenomen. Belangrijker is dat in de motie-Giskes en door vele anderen om een brede visie wordt gevraagd. Waar blijft deze brede visie? De hervorming van de markt voor huren en kopen is een van de belangrijke thema's. Dit is toch een hervormingskabinet? Er gebeurt echter niets op dit terrein.

De staatssecretaris voerde de bijleenregeling in, noodzakelijk om een fout systeem te repareren. Men kan echter niets doen, zie variant B, aan de fiscale behandeling van het eigen huis en de bijbehorende aftrek van de hypotheekrente, mits dat geld wordt aangewend voor de aankoop of verbouw van het eigen huis. Het is toch vreemd dat de overheid het eigendom van een huis stimuleert en tegelijkertijd toelaat dat mensen een hoge hypotheek krijgen en tevens geld op de bank hebben staan? Op deze manier subsidieert de overheid vermogen. Waarom is de bescheiden B-variant niet eens analytisch voor het kabinet een begaanbare weg? Waarom is radicalisering van de bijleenregeling geen bespreekbare optie? De bewindsman gaf al eerder aan in het debat over het vermaledijde voorstel-Hillen dat hij het versneld aflossen wil stimuleren. In variant E is daarvan sprake, maar er zijn nog andere varianten denkbaar. In plaats van renteaftrek toe te staan, kan aflossing worden afgetrokken. Waar blijven initiatieven van het kabinet om enerzijds een fiscaal presenteerbare schuld aan te gaan en deze anderzijds in dertig jaar af te lossen hetgeen consequenties heeft voor het fiscale regime?

De heer Vendrik hoopt dat minister Dekker haar woorden uit november 2004 in gedachten heeft: doorpakken op het beleidsveld van huren en kopen, inclusief de hypotheekrenteaftrek. Hij verwacht een sterk verhaal op dit punt met een grote hervormingsgezinde inhoud, inclusief de fiscale behandeling van het eigen huis. Wil de minister dit toezeggen?

Veel spelers in het veld waren tegen een ingreep in de WAO, omdat het goed ging met de WAO door de acties van de toenmalige staatssecretaris Hoogervorst, maar minister De Geus zette deze ingreep door. De bestaande WAO-gevallen, jonger dan 50, werden met nieuwe regels allemaal opnieuw gekeurd. Er bestaat geen enkel respect voor bestaande gevallen en velen verliezen hun uitkering en hebben geen perspectief op werk. In het hypotheekrentedebat roept iedereen: niets doen met de bestaande gevallen. Hier is sprake van ongelijke behandeling. Ook wijst de heer Vendrik op de gang van zaken rondom het prepensioen dat in geen enkel verkiezingsprogramma of doorrekening was opgenomen. Nederland was niet voorbereid op een radicale ingreep in de fiscale omgeving van VUT en prepensioen. Het kabinet zat er nog geen dag of het stond in het regeerakkoord! Er moest namelijk een budgettair probleem worden opgelost. Hoe zo, betrouwbare overheid? Hoe durven partijen die tijdens dit debat de kop in het zand steken te spreken over een betrouwbare overheid na alles wat de afgelopen jaren is gepasseerd? De fiscale subsidie voor het eigen huis is de afgelopen tien jaar van karakter veranderd. Vroeger behoorde de aftrek van de hypotheekrente tot de primaire heffingsstructuur, maar de fiscale subsidie is meer in het teken komen te staan van een stimuleringsregeling. Het is een subsidie ter bevordering van het eigenwoningbezit. Een dergelijke stimuleringsmaatregel moet op doelmatigheid en doeltreffendheid regelmatig worden geëvolueerd. Het is fascinerend dat dit met de hypotheekrenteaftrek bijna nooit gebeurt, terwijl alle andere subsidieregelingen voortdurend langs de meetlat van doeltreffendheid en doelmatigheid worden gelegd. Alweer is sprake van een ongelijke behandeling.

Starters op de woningmarkt krijgen een subsidie mee om zich daar in te vechten. Deze subsidie komt via de woningmarkt terecht bij de insiders. Omdat er zoveel starters zijn die koopkracht in de strijd werpen en dus veel fiscale subsidie meeslepen – zie de tweeverdieners – vindt in Neder-

land een gigantische transfer plaats van vermogen van jonge generaties met fiscale hulp van de overheid naar oudere generaties, insiders op de woningmarkt. Dit leidt tot hogere prijzen omdat er krapte op de markt is. De kansen van starters worden niet verbeterd, maar insiders worden gesubsidieerd voor 10 mld. per jaar. De heer Vendrik vindt dat hierin verandering moet komen. Het is een kwestie van maatschappelijk belang. De fiscale omgeving van de hypotheekrente probeert zo hoog mogelijke schulden te bevorderen. De bijleenregeling doet hier iets aan af, maar onvoldoende. Het arbitrageverschil tussen box 1 en box 3 is bekend. Dit leidt niet tot effectief gebruik van hypotheeken, maar tot een zo groot mogelijk gebruik. De hoogste inkomens profiteren het meest. Zij hebben de meeste schulden, de duurste huizen en het hoogste marginale tarief. Zij betalen de hoogste belasting: alsof hun kinderen recht hebben op meer onderwijs; alsof hun auto's meer recht hebben op meer kilometers asfalt. Men ontleent geen voorkeurspositie aan het feit dat men toevallig geboren is met een talent dat in deze samenleving tot een hoger inkomen leidt en dus tot meer belastingbetaling. De heer Vendrik vindt het een absurde gedachte dat dit tot meer rechten leidt en dat het principe van gelijke behandeling daarvoor opzij wordt gezet. Huren, kopen, de ontregeling van de economie in goede tijden. De heer Wellink spreekt voortdurend over het procyclische element. Dit zijn allemaal redenen voor mensen met een gezond verstand om met open ogen naar een debat over de hypotheekrenteaftrek te kijken.

### **Antwoord van de bewindslieden**

Staatssecretaris **Wijn** benadrukt de politieke stellingname van het kabinet. Het doet niets aan de bestaande hypotheekrenteaftrek. In reactie op de opmerking van de heer Crone die zei dat de notitie niet alle gewenste varianten bevat waarbij hij wees op variant D van de PvdA, zegt de staatssecretaris dat hij hem doorrekeningen ter beschikking wil stellen op basis van de parameters die het kabinet worden aangereikt. De bewindsman benadrukt dat alles wat elke partij wil met alle plezier zal worden door-gerekend. Alle gevraagde ambtelijke ondersteuning zal worden verstrekt. De bewindsman wijst erop dat het ontbreken van varianten, geen politieke bijbedoeling heeft.

Het kabinet ziet nog steeds de eigen woning als aparte bron van inkomen. Naar aanleiding van opmerkingen van de heer Vendrik over het analytische bezwaar tegen zijn box 3-variant zegt de staatssecretaris dat het kabinet bewust het voorstel-Hillen heeft overgenomen via de bron-redenering en niet via de belastinguitgaveredenering. Hypotheek-renteaftrek zonder hypotheek is niet mogelijk, net zo min iemand een WAO-uitkering krijgt als hij niet arbeidsongeschikt is. Ieder jaar wordt dus nagegaan of men nog een hypotheek heeft.

Minister **Dekker** constateert dat de woningmarkt op slot zit, reden waarom het belangrijk is vooral de aanbodkant te bekijken. De Nota ruimte geeft mogelijkheden om te ontwikkelen en te investeren. Verder heeft de minister een sterk programma om het woningaanbod te vergroten doordat zij met de regio's afspraken heeft gemaakt over 445 000 woningen tot 2010. Verder zijn afspraken gemaakt over herstructurering in de wijken zodat aldaar het woningaanbod verbeterd wordt en de leefbaarheid wordt vergroot. Tot slot zal het huurbeleid worden gemoderniseerd. Hypotheekrenteaftrek is om beweging op de woningmarkt te krijgen slechts één van de vele factoren. Voor het kabinet staat de hypotheek-renteaftrek als een huis. De Kamer krijgt van het kabinet voor de zomer een integrale visie op de woningmarkt, waarbij het vooral gaat om een analyse van wat momenteel gaande is op deze markt, zodat mede de scheiding tussen huur en koop in beeld wordt gebracht. Bij een discussie over de hypotheekrenteaftrek is het belangrijk dat breder wordt gekeken



dan alleen naar het systeem. Ook zal gekeken moeten worden naar de effecten op en de toegankelijkheid van koopwoningen voor starters, de prijsvorming van koopwoningen, de effecten daarvan op het maatschappelijke vermogen van de corporaties en de investeringen in de nieuwbouw. In de maand mei krijgt de Kamer een notitie over wat momenteel voor starters mogelijk is en hoe het aanbod kan worden gestimuleerd. De bewindsvrouw wil de woningmarkt in balans brengen, het eigenwoningbezit bevorderen, de woningbouwproductie stimuleren alsmede de investeringen in huur en koop. Het eigenwoningbezit is momenteel 55% en huur 45%. Hieruit blijkt dat er in Nederland behoefte bestaat aan een huur- en een koopmarkt.

### **Nadere gedachtewisseling**

De heer **Vendrik** (GroenLinks) vraagt of de minister, naast een analyse, ook politieke antwoorden in de kabinetsnotitie formuleert. In november 2004 stelde zij zelf voor in een dergelijk onderzoek na te gaan of huizenbezitters niet te veel worden bevoordeeld ten opzichte van huurders. Wordt deze vraag in het onderzoek meegenomen en beantwoord?

De heer **Crone** (PvdA) vraagt hoe een integrale visie kan worden ontwikkeld als op voorhand de helft van het speelveld buiten beschouwing wordt gelaten. Hij vraagt tot slot naar een reactie van het kabinet op dit debat, gelet op de vragen uit de samenleving over duidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek. Moet het kabinet een rol spelen bij het instellen van een eerder door hem genoemde zware commissie?

Minister **Dekker** antwoordt dat de integrale visie op de woningmarkt onderbouwd zal zijn met een analyse, waarbij zoveel mogelijk ingegaan zal worden op door onder andere door de heer Vendrik aangegeven vragen. Ingaande op de vraag van de heer Crone zegt zij dat het kabinet met een eigen visie op de woningmarkt komt.

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,  
Tichelaar

De voorzitter van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
Buijs

Waarnemend griffier van de vaste commissie voor Financiën,  
Vente